

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**

Ikt.sz.: 14-325 /2012.

Kt. ülés száma: 116-23 /2012.

Az ülés időpontja: 2012. szeptember 26.

SÜRGŐSSÉGGEL

az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján

ELŐTERJESZTÉS

**a Bp. XV. ker. Zsókavár u. 24-26-28. sz. alatti társasház 91158/97/A/75 hrsz-ú
önkormányzati tulajdonú albetétjét érintő, használati jogra vonatkozó megállapodás
módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2012. szeptember 3-i rendkívüli ülésen napirenden szerepelt a Zsókavár III. projekt részét képező, a Zsókavár u. 24-26-28. sz. alatti Spirálházban működő Szabó Ervin Könyvtár által elfoglalt területre vonatkozó területhasználati megállapodás módosítása. A Képviselő-testület 841-842/2012. (IX. 3.) ök. számú határozataiban döntött a megállapodás módosításáról az akkori előterjesztés melléklete szerinti tartalommal és felhatalmazta a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a megállapodás aláírására.

A megállapodás a Fővárosi Önkormányzat javára a társasházként nyilvántartott Spirálház XV. kerületi Önkormányzat 100%-os tulajdonát képező 91158/97/A/75 hrsz-ú albetétjének 690 m²-re használati jogot biztosít. Ez a területhasználati jog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került a Földhivatal 2006. október 13-i határozata értelmében.

Az épület felmérése kapcsán egyértelművé vált, hogy

- a könyvtár az alapító okirat műszaki dokumentációjából egyértelműen beazonosítható, az albetét I. emeleten lévő 690 m² nettó alapterületű helyiségcsoportját csak részben használja, a hátsófront felőli rész jelenleg felújítatlan és üresen áll,
- a könyvtár gépészeti, gazdasági része a hátsófront felőli melléklépcsőházon keresztül közelíthető meg, innen történik a szemétszállítás is,
- a könyvtár által ténylegesen elfoglalt terület, illetve a melléklépcsőház és kapcsolódó helyiségeinek alaprajzi kialakítása nem az alapító okiratban rögzített állapotot tükrözi.

A hasznosítatlan területen kerülne elhelyezésre a Munkanélküli Fiatalok Tanácsadó Irodája. A Zsókavár III. ütemében tervezett fejlesztés keretén belül ehhez egyrészt módosítani kell a területhasználati megállapodást és a bejegyzett joggal rögzített területet, amely az ingatlan-nyilvántartás alapját képező alapító okirat figyelembevételével történhet. Másrészt a társasházi alapító okiratot is szükséges a fejlesztéseknek megfelelően módosítani, figyelembe véve, hogy az alapító okirat alapját képező rajzi melléklet és a TÉFI által felmért valós állapot között eltérés van. Ennek csak a tervezett fejlesztés megvalósítását követően van realitása, az igen hosszú átfutási idő és a nagy létszámú tulajdonosi közösség miatt.

A Fővárosi Önkormányzatnál 2012. szeptember 14-én történt egyeztetésen mind a terület vonatkozásában, mind a megállapodás tervezet több pontjában sikerült az álláspontokat tisztázni, amely következtében a Fővárosi Önkormányzat és a Szabó Ervin Könyvtár képviselőiben jelen lévők az alábbi kérést fogalmazták meg:

- A melléklépcsőházat és a hozzá tartozó közlekedő felületeket kéri kivenni a használati jog alá kerülő területekből, valamint a hátsófronti bejárat és lépcsőház maradjon közös használatú terület és a földszinti hőközpont helyiség a Könyvtár által használt területek körébe kerüljön be.

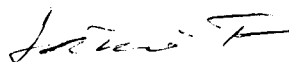
- A területhasználati jogról szóló megállapodás alapját ugyan az alapító okirat képezi, tehát a használati joggal érintett terület az abban szereplő területeket tudja alapul venni, viszont az attól már teljesen eltérő alaprajzi struktúra következtében ténylegesen használt nettó alapterületet is kérik feltüntetni a megállapodás tervezetben.
- Szándéknyilatkozatot kérnek a XV. kerületi Önkormányzattól arról, hogy a szükséges társasházi alapító okirat módosítást a tervezett fejlesztést követően kezdeményezi, elindítja.
- Mivel a területhasználati jogról szóló bejegyzés módosítására a XV. kerületi Önkormányzat fejlesztési elképzelései következtében van szükség, ezért az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés eljárásának kötelezettje a XV. kerületi Önkormányzat legyen, ennek megfelelően a megállapodás tervezet II/8. pontját kérik módosítani.

Az egyeztetést követően a Szabó Ervin Könyvtár műszaki vezetőjével tartott helyszíni bejáráson pontosításra kerültek a ténylegesen használt területek, így a megállapodásba a következőket szükséges rögzíteni:

1. Társasházi alapító okirat szerint a használati joggal érintett terület a módosítást követően: 573,69 m²
2. A ténylegesen használt terület a módosítást követően: 578,69 m²

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a Fővárosi Önkormányzattal történt egyeztetés ismeretében a megállapodás módosításához a további szükséges döntések meghozatalára.


Budapest, 2012. szeptember 18.

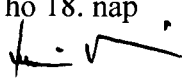


László Tamás
polgármester

Melléklet:

1. Használati joggal érintett terület - módosítást követő állapot, egyben a módosított megállapodás melléklete
2. Módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt megállapodás tervezete
3. Szándéknyilatkozat a társasházi alapító okirat módosításáról

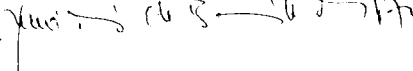
(1) Témafelelős: Településfejlesztési Értékvédelmi és Főépítészeti Iroda (TÉFI) 

(2) Egyeztetésre megküldve: 2012. év szeptember hó 18. nap
- Jegyzői Titkárság 
- RUP-15 Kft

(3) Bizottságok:

TVÉK	SZCST	PJ	KKES
X		X	

(4) Jegyzői láttamozás: 2012. év 09 hó 20 nap

Aláírás: 

(5) Meghívandók:

(6) Az előterjesztést kapják:

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. tudomásul veszi a Budapest, XV. kerület, Zsókavár u. 24-26-28. szám alatti társasház 91158/97/A/75 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú albetétjét érintő, használati jogra vonatkozó megállapodás tárgyában a Fővárosi Önkormányzattal történt egyeztetés eredményeként a módosítás tervezetében átvezetésre került változásokat.

Határidő: 2012. szeptember 26.

Felelős: polgármester

2. felhatalmazza a polgármestert, hogy adjon ki szándéknyilatkozatot arról, hogy a Zsókavár III. projekten belül tervezett, a Spirálházat érintő fejlesztések megvalósulását követően a Bp. XV. ker. Zsókavár u. 24-26-28. sz. alatti társasház társasházi alapító okirat módosítását kezdeményezi.

Határidő: 2012. október 10.

Felelős: polgármester

A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Hivatkozott jogszabály: a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8.§ (1)-(2) bek.

Bfy C

MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALT MEGÁLLAPODÁS /TERVEZET/

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros Önkormányzata

(1052 Budapest, Városház u. 9-11.)

adószám: 15490012-2-41

KSH számjel: 15490012-8411-321-01

törzsszám: 490012

képviseli: az átruházott hatáskörben eljáró *Tarlós István* főpolgármester,

/a továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat/, másrészről a

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat

(1153 Budapest, Bocskai utca 1-3.)

adószáma: 15735784-2-42

KSH számjel: 15515005-8411-321-01

törzsszám: 735782

számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005

képviseli: az átruházott hatáskörben eljáró *László Tamás* polgármester,

/a továbbiakban: Kerületi Önkormányzat, együttesen Szerződő Felek/ között, az alulírott helyen és időben, a következők szerint.

I. PREAMBULUM

1. **Szerződő Felek** egybehangzóan rögzítik, hogy közöttük létrejött Megállapodás alapján a Kerületi Önkormányzat a Fővárosi Önkormányzat használatába adott az ingatlan-nyilvántartásban 91158/97/A/75 helyrajzi számon felvett, a természetben Budapest XV. kerület, Zsókavár u. 28. szám alatti, 1273 m² alapterületű ingatlanból mindösszesen 690 m² alapterületű ingatlanrészt.
2. **Szerződő Felek** egybehangzóan rögzítik, hogy a Megállapodásnak megfelelően a használati jogot a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatal 248708/1/2006 számú határozatával az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte.
3. **Szerződő Felek** egybehangzóan rögzítik továbbá, hogy a Kerületi Önkormányzat KMOP-5.1.1/B-12 kódszámú pályázat keretében Munkanélküli Fiatalok Tanácsadó Irodáját kíván létrehozni az 1. pontban megjelölt ingatlanrész egy, jelen megállapodás 1. számú mellékletében körülhatárolt, cca 100 m² alapterületű részén.
4. **Szerződő Felek** a fentiek alapján a közöttük 2006. június 7-én létrejött, az ingatlan-nyilvántartásban 91158/97/A/75 helyrajzi számon felvett, a természetben Budapest XV. kerület, Zsókavár u. 28. szám alatti ingatlanrészre, tagkönyvtár létesítésére és a kialakított tagkönyvtár tulajdoni és használati jogviszonyának kialakítása tárgyában megkötött megállapodást /a továbbiakban: Megállapodás/ közös megegyezéssel a következők szerint módosítják és foglalják egységes szerkezetbe:

I. Bevezetés és előzmények

1. **Szerződő Felek** a jelen megállapodásban szabályozzák a kialakított tagkönyvtár, mint ingatlan tulajdoni és használati jogviszonyát, az együttműködés feltételeit és kereteit.

II. Az ingatlan használati és tulajdonjoga

2. A Kerületi Önkormányzat kijelenti, hogy 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi az ingatlan-nyilvántartásban 91158/97/A/75 helyrajzi számon felvett ingatlan, melynek része a természetben Budapest, XV. kerület, Zsókvár u. 28. szám alatti, 1273 m² alapterületű ingatlanból az 1. mellékletben megjelölt, mindösszesen 573,69 m² alapterületű ingatlanrész /a továbbiakban: Ingatlanrész/. Szerződő Felek egyezően megállapítják és tudomásul veszik, hogy a kérdéses terület valós mérete a természetben mindösszesen 578,69 m².
3. A Kerületi Önkormányzat jelen megállapodással a Fővárosi Önkormányzat használatába adja a kerületi tagkönyvtár működtetése céljára a 2. pontban megjelölt kizárólagos tulajdonát képező Ingatlanrészt, azzal a feltétellel, hogy a használat kizárólag közművelődési könyvtári célú lehet.
4. **Szerződő Felek** a használat ellenértékét egybehangzó nyilatkozattal jelképes összegben 100,- Ft /év, azaz száz forint/év használati díjban határozzák meg, melyet a Kerületi Önkormányzat által kibocsátott számla alapján a Fővárosi Önkormányzat - intézményén, a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtáron keresztül - minden év január 31-éig köteles átutalással a Kerületi Önkormányzat részére megfizetni.

A Fővárosi Önkormányzat által megvalósított beruházással az Ingatlanrészen bekövetkezett értéknövekedést a Kerületi Önkormányzat a használati jog bejegyzéséhez való hozzájárulásával és a jelképes használati díjjal ellentételezi.

5. A Kerületi Önkormányzat kijelenti, hogy a 3. pontban meghatározott Ingatlanrész használatba adásával kapcsolatosan a hatályos adótörvények szerint felmerülő bármely adó megfizetésének kötelezettségét viseli és azt semmilyen módon a Fővárosi Önkormányzatra, illetve intézményére, a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtárra tovább nem terheli.
6. A Kerületi Önkormányzat szavatosságot vállal az Ingatlanrész per-, teher- és igénymentességéért.
A Fővárosi Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlanrészben kizárólag a saját intézménye, a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár saját forrásból kialakított XV. kerületi tagkönyvtárát működteti. A tagkönyvtár működéséhez szükséges forrást az éves költségvetésében biztosítja
7. A Fővárosi Önkormányzat a birtokba lépés napjától szedi az Ingatlanrész hasznait, viseli annak terheit, amely magában foglalja a ráeső rezsi- és közös költség viselését, és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.
8. A Kerületi Önkormányzat a jelen megállapodás aláírásával feltétel nélküli, visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 3. pontban meghatározott és részletesen körülírt Ingatlanrészre az ott leírt korlátozással - a Fővárosi Önkormányzat javára - az ingatlan-nyilvántartásba használati jog kerüljön bejegyzésre a jelen megállapodás fennállásának időtartamára. A használati jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárás a Kerületi Önkormányzat kötelezettsége.
9. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy önálló jogi személyek, jogszerzésük és vagyonátadási képességük korlátozás alatt nem áll.

III. Záró rendelkezések

10. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a megállapodás Fővárosi Önkormányzat érdekkörében felmerülő okból történő megszűnése esetén az Ingatlanrész 4. pontban meghatározott használatba adásának céljára figyelemmel a Fővárosi Önkormányzat az ingatlanrészt a Kerületi Önkormányzat részére visszaadja.
11. Az Ingatlanrész visszaadása esetén a birtokba lépéskori állapot részleges vagy teljes helyreállítására, vagy az Ingatlanrész meglévő állapotban való visszaadására köteles.

12. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a szerződés Kerületi Önkormányzat érdekkörében felmerülő okból történő megszűnése esetén a Kerületi Önkormányzat köteles az időközben az Ingatlanrészre fordított - a hatályos jogszabályok által meghatározott amortizációnak megfelelően csökkentett - értéknövelő beruházás igazolt költségeit megtéríteni a Fővárosi Önkormányzat részére.
13. Jelen megállapodás mindkét Szerződő Fél általi aláírása napján lép hatályba.
14. **Szerződő Felek** alulírott képviselőik kijelentik, hogy képviseleti jogosultságuk korlátozva nincs.
15. **Szerződő Felek** Képviselő-testületei, így a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlése .../2012. (IX. ...) Főv. Kgy. határozatával főpolgármesterét, a Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete .../2012. (IX. 3.) ök. számú határozatával polgármesterét felhatalmazza a jelen megállapodás aláírására.
16. A jelen megállapodásban nem szabályozott egyéb kérdésekben a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv., a Polgári Törvénykönyv, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. tv. rendelkezései az irányadóak.

Jelen megállapodás 3 (három) számozott oldalból és 8 (nyolc) egymással szó szerint mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyből négy-négy példány **Szerződő Feleket** illet, melyet Szerződő Felek annak elolvasása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2012.

.....
 Budapest Főváros Önkormányzata
 képv.: Tarlós István főpolgármester

.....
 Bp. Főv. XV. ker. Önkormányzat
 képv.: László Tamás polgármester

Ellenjegyezte:

Budapest, 2012.....

Budapest, 2012.....

.....
 Sárádi Kálmánné dr.
 főjegyző

.....
 Juhászné dr. Baráth Márta
 jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Budapest, 2012.....

Budapest, 2012.....

.....
 Aradi Gizella
 Pénzügyi Irodavezető

„Ellenjegyzem“:

Budapesten, 2012. hónap napján

Dr. Trinn Miklós jogtanácsos
 (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.)
 Budapest Főváros XV. ker. Önkormányzat
 Polgármesteri Hivatalának jogtanácsosa
 igazolvány szám: Főv. Bíróság 12607



Ügyiratszám: 1/JETI/103975/2012.

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Ügyintézés helye: Jegyzői Titkárság

Ügyintéző: Dr. Trinn Miklós

Tárgy: Szándéknyilatkozat

S Z Á N D É K N Y I L A T K O Z A T

Figyelemmel arra, hogy

- Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata 2006. június 7-én Megállapodást kötött az ingatlan-nyilvántartásban 91158/97/A/75 helyrajzi számon felvett, a természetben Budapest XV. kerület, Zsókavár u. 28. szám alatti, 1273 m² alapterületű ingatlanból mindösszesen 690 m² alapterületű ingatlanrész használatára,
- Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat KMOP-5.1.1/B-12 kódszámú pályázat keretében Munkanélküli Fiatalok Tanácsadó Irodáját kíván létrehozni a fentebb megjelölt ingatlanrész cca 100 m² alapterületű részén,
- az épület felmérése kapcsán egyértelművé vált, hogy a könyvtár az alapító okirat műszaki dokumentációjából egyértelműen beazonosítható, az albetét I. emeleten lévő 690 m² nettó alapterületű helyiségcsoportját csak részben használja, a hátsófront felőli rész jelenleg felújítatlan és üresen áll, a könyvtár gépészeti, gazdasági része a hátsófront felőli melléklépcsőházon keresztül közelíthető meg, innen történik a szemétszállítás is, a könyvtár által ténylegesen elfoglalt terület, illetve a melléklépcsőház és kapcsolódó helyiségeinek alaprajzi kialakítása nem az alapító okiratban rögzített állapotot tükrözi,
- a hasznosítatlan területen kerülne elhelyezésre a Munkanélküli Fiatalok Tanácsadó Irodája, ehhez módosítani kell a területhasználati megállapodást és a bejegyzett joggal rögzített területet, amely az ingatlan-nyilvántartás alapját képező alapító okirat figyelembevételével történhet és
- a társasházi alapító okiratot is szükséges a fejlesztéseknek megfelelően módosítani, de ennek csak a tervezett fejlesztés megvalósítását követően van realitása, az igen hosszú átfutási idő és a nagy létszámú tulajdonosi közösség miatt,

alulírott László Tamás polgármester, Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata /1153 Budapest, Bocskai u. 1-3./ képviseletében eljárva, Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Képviselő-testületének .../2012. (IX. 26.) ök. számú határozatában foglalt felhatalmazás alapján, jelen nyilatkozat aláírásával

k i j e l e n t e m

hogy Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata a 91158/97/A/75 helyrajzi számon felvett, a természetben Budapest XV. kerület, Zsókavár u. 28. szám alatti ingatlanon a KMOP-5.1.1/B-12 kódszámú pályázat keretében megvalósult fejlesztéseket követően kezdeményezi a társasház közgyűlésének összehívását és a társasház alapító okiratának módosítását a valós helyzet rögzítése érdekében.

Budapest, 2012. október

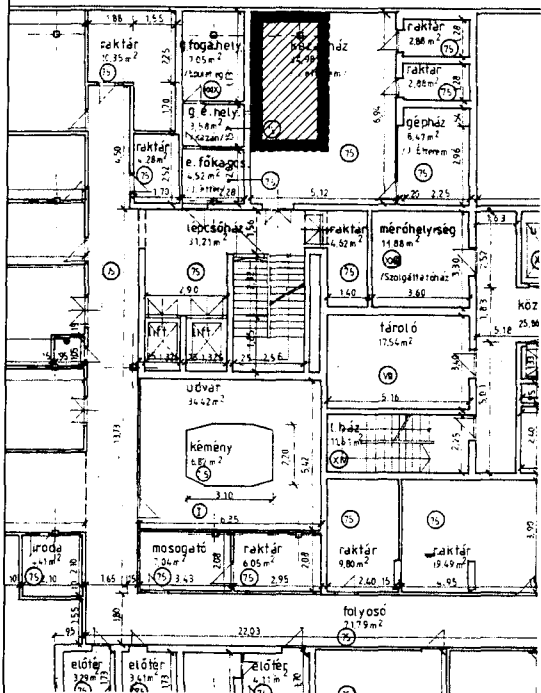
László Tamás
polgármester



Előterjesztés 1. sz. melléklete

Használati joggal érintett terület - végső állapot

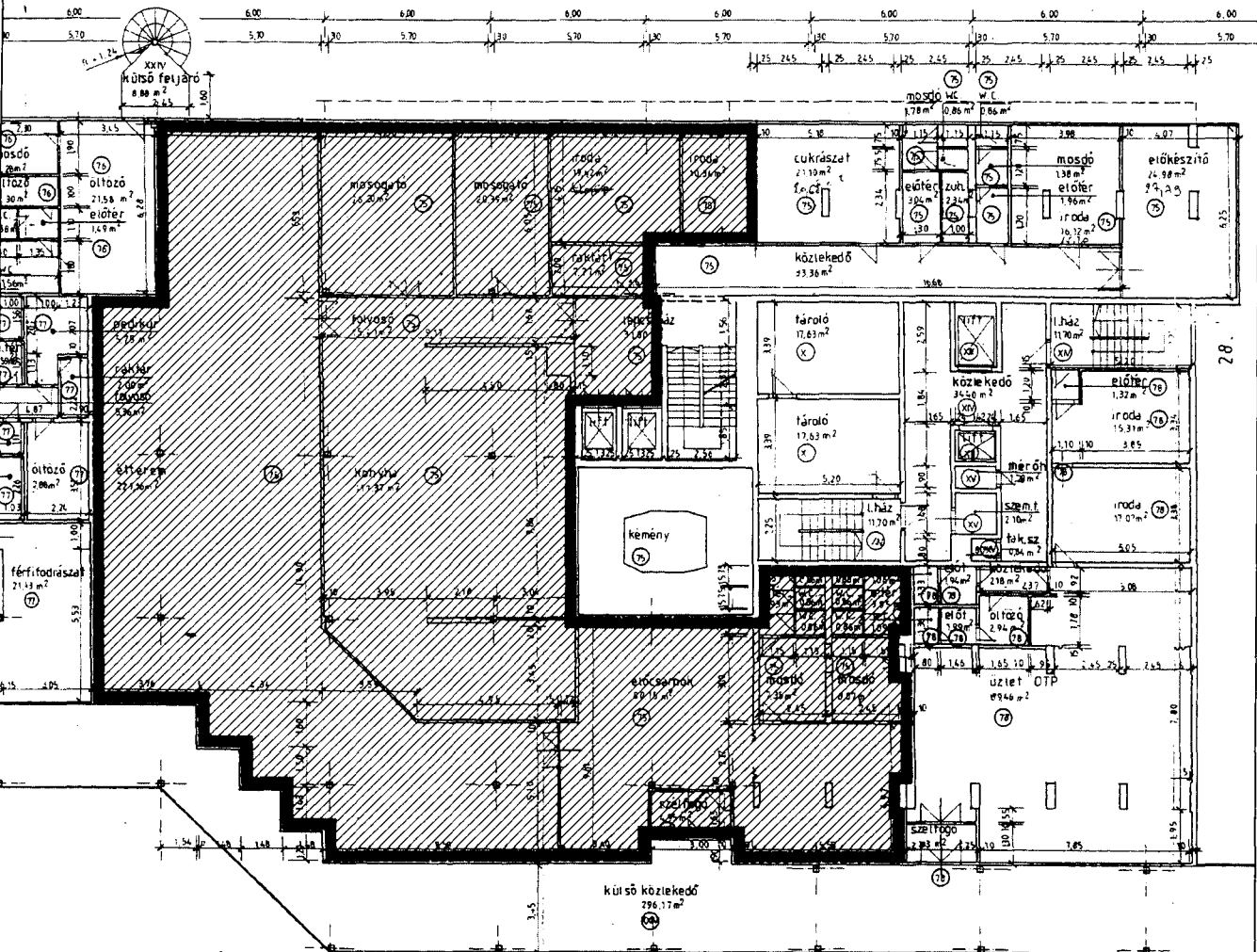
A Bp. XV. ker. Zsókavár u. 24-26-28. sz. alatti társasház 91158/97/A/75 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú albetétjét érintő, használati jogra vonatkozó megállapodás módosításának rajzi melléklete



FÖLDSZINT ALAPRAJZ RÉSZLET

JELMAGYARÁZAT

 használati joggal érintett terület 573,69 m²



EMELET ALAPRAJZ RÉSZLET

840/2012. (IX. 3.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a 794/2012. (VIII. 8.) ök. számú határozat alapján a KMOP-5.1.1/B-12 kódszámú pályázathoz szükséges pályázati dokumentáció elkészítésére, a pályázati dokumentáció alapját képező előtervek elkészíttetésének bonyolítására a RUP-15 Kft-vel kötött megbízási szerződés, a 814/2012. (VIII. 29.) sz. határozatában foglaltak szerinti módosítására azzal, hogy a bonyolítás során a társaság a saját közbeszerzési szabályzata szerinti eljárást alkalmazza.

Felelős : polgármester

Határidő : 2012. szeptember 3.

(Jogsabályi hivatkozás: 1990. évi LXV. törvény 8. § (1)-(2) bek., 5/2000. (II. 29.) önkormányzati rendelet 10. § (13)bek.)

(Szavazati arány: 12 igen szavazat, egyhangú)

2. Előterjesztés a Bp. XV. Zsókavár utca 24-26-28. sz. alatti társasház 91158/97/A/75 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú albetétjét érintő használati jogra vonatkozó megállapodás módosításáról (Ikt.sz: 117-292/2012. sz. anyag)

Előterjesztő, előadó: László Tamás polgármester

841/2012. (IX. 3.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata és a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzata között 2006. június 7-én létrejött, a Budapest XV. kerület, Zsókavár u. 24-26-28. szám alatti társasház 91158/97/A/75 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú albetétjét érintő, használati jogra vonatkozó megállapodást módosítja az érintett terület vonatkozásában, a hatályos megállapodástól eltérő területhasználati jogi rendezése érdekében, a 117-292/2012. sz. előterjesztés 5. számú mellékletben foglalt, az alábbiakkal kiegészített tartalommal.

„7. A Fővárosi Önkormányzat a birtokba lépés napjától szedi az Ingatlanrész hasznait, viseli annak terheit (*közös költség, rezszi költség*), és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.”

Felelős : polgármester

Határidő : 2012. szeptember 30.

(Jogsabályi hivatkozás: 1990. évi LXV. törvény 8. § (1)-(2) bek)

(Szavazati arány: 13 igen szavazat, egyhangú)

842/2012. (IX. 3.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a polgármestert a Bp. XV. ker. Zsókavár u. 24-26-28. sz. alatti társasház 91158/97/A/75 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú albetétjét érintő, használati jogra vonatkozó megállapodás módosítása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg, és a Fővárosi Közgyűlés döntését követően a megállapodás módosítását írja alá.

Felelős : polgármester

Határidő : 2012. szeptember 30.

(Jogsabályi hivatkozás: 1990. évi LXV. törvény 8. § (1)-(2) bek)

(Szavazati arány: 13 igen szavazat, egyhangú)